



PUTUSAN

Nomor 685 PK/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. **Ny. DESAK KETUT WIRJATINI;**
2. **Dr. DESAK GEDE AGUNG SUPRABAWATI,** (keduanya ahli waris dari almarhum Dr. I DEWA SUKARDJA), keduanya bertempat tinggal di Surabaya, di Jalan Kupang Indah 25, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Andy Firasadi, S.H., M.H., dan Rekan, para Advokat yang berkantor di Ruko Klampis Megah Blok A-12, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Pebruari 2012; Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu para Tergugat/para Pembanding/para Pemohon Kasasi;

M e l a w a n :

Tuan STEPHANUS HANDOJO KUSUMA, bertempat tinggal di Surabaya, Jalan Klampis Semolo Timur 2/30, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Gedijanto alias Gede, S.H., M.H., CD dan Rekan, para Advokat yang berkantor di Jalan Ngaglik 2 Stan 28, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2012;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu para Pemohon Kasasi/para Tergugat/ para Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1316 K/Pdt/2010, tanggal 21 Desember 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi /Penggugat/ Terbanding;

Dengan posita perkara sebagai berikut:

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 685 PK/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Penggugat adalah selaku pemilik sah atas tanah/rumah terletak di Jalan Mojopahit Nomor 21, Surabaya, untuk selanjutnya disebut obyek sengketa, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 54/ Kelurahan Keputran, Surat Ukur tanggal 30 Oktober 1979, Nomor 421 seluas 401 M², tercatat atas nama Stephanus Handjojo Kusumo, sertifikat aslinya berada di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Surabaya-Pemuda, di Jalan Pemuda 50 Surabaya sesuai Surat Keterangan Sertifikat KPR-BTN tanggal 27 Mei 2003 Nomor 943/sb.Ut/LA/2003 (bukti P-1) dan peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 27 September 1993 Nomor 56/22/ KPTRN/JB/IX/I993 (bukti P-2);
2. Bahwa, atas sebagian obyek sengketa tersebut semula ditempati oleh Dr. I Dewa Gede Sukardja sejak tahun 1979 untuk tempat-tinggal dan tempat praktek dokter pada sebagian obyek sengketa berdasarkan Surat Izin Penumpang Nomor 005/Pnp/73, tertanggal 26 Maret 1979 (copy terlampir), namun walaupun Dr. I Dewa Gede Sukardja telah meninggal dunia, para Tergugat selaku ahli warisnya tidak mau menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat walaupun telah mempunyai rumah sendiri di Jalan Raya Kupang Indah Nomor 25 Surabaya, dengan dasar Surat Izin Penumpang yang telah kedaluarsa berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surabaya, tanggal 15 Desember 1990 Nomor 8 Tahun 1990; "Surat Izin Perumahan berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak tanggal penerbitannya dan dapat diperpanjang sebelum jangka berlakunya habis"; Dengan demikian terbukti bahwa para Tergugat telah melakukan wanprestasi, oleh karenanya adalah patut menghukum para Tergugat untuk menyerahkan sebagian obyek sengketa yang ditempati oleh para Tergugat kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik;
3. Bahwa, oleh karena alas Surat Izin Penumpang tersebut telah kedaluarsa berdasarkan ketentuan undang-undang, maka patut pula menyatakan Surat Izin Penumpang Nomor 005/Pnp/79, tertanggal 26 Maret 1979 tidak mempunyai daya hukum berlaku;
4. Bahwa, timbul kekuatiran Penggugat, bahwa para Tergugat tidak melaksanakan penyerahan sebagian dari obyek sengketa yang ditempati

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh para Tergugat dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat, oleh karenanya adalah beralasan menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari terhitung sejak putusan atas ini diucapkan sampai para Tergugat melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat;

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya supaya memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan wanprestasi;
3. Menyatakan Surat Izin Penumpang Nomor 005/Pnp/79, tertanggal 26 Maret 1979 tidak mempunyai daya hukum berlaku;
4. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan sebagian obyek sengketa yang ditempati oleh para Tergugat dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat;
5. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per-hari sejak putusan atas perkara ini diucapkan sampai para Tergugat melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat;
6. Menghukum para Tergugat membayar ongkos perkara;

Atau:

Memutuskan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugat balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Gugatan Kabur (*obscuur libel*):

1. Bahwa, para Tergugat menolak keras dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas;
2. Bahwa, Penggugat pada point 2 surat gugatan mendalilkan "bahwa atas sebagian obyek sengketa tersebut semula ditempati oleh Dr. I Dewa Gede Sukardja sejak tahun 1979 untuk tempat tinggal dan tempat praktek dokter pada sebagian obyek sengketa berdasarkan Surat Ijin Penumpang Nomor 005/Pnp/73, tertanggal 26 Maret 1979 namun walaupun Dr. I Dewa Gede

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No. 685 PK/Pdt/2012

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukardja telah meninggal dunia. Para Tergugat selaku ahli warisnya tidak mau menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat, walaupun telah mempunyai rumah sendiri di Jalan Raya Kupang Indah Nomor 25 Surabaya dengan dasar Surat Ijin Penumpang yang telah kedaluarsa berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surabaya tanggal 15 Desember 1990 Nomor 8 tahun 1990 "Surat Izin Perumahan berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak tanggal penerbitannya dan dapat diperpanjang sebelum jangka berlakunya habis" dengan demikian terbukti para Tergugat telah melakukan wanprestasi... dan seterusnya;

3. Bahwa, pada point 2 surat gugat tersebut tidak diuraikan dengan jelas apa hubungan hukum antara Penggugat dengan para Tergugat. Dalam suatu perkara wanprestasi harus jelas siapa yang menjadi kreditur dan siapa yang menjadi debitur. Penggugat tidak menguraikan secara jelas siapa yang bertindak sebagai kreditur (pihak yang berhak atas suatu prestasi), dan siapa yang bertindak selaku debitur (pihak yang wajib melakukan suatu prestasi);
4. Bahwa, menurut Pasal 1338 *Burgerlijk Wetboek* (BW) "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya";
5. Bahwa, suatu permasalahan wanprestasi karena salah satu pihak melanggar perjanjian yang dibuat secara sah oleh mereka yang membuatnya sebagaimana tersebut dalam Pasal 1338 BW;
6. Bahwa, suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis (*vide* Hukum Perjanjian, Prof. Subekti, SH.) ;
7. Bahwa, Penggugat dengan para Tergugat tidak pernah mengadakan suatu Perjanjian apapun, lagipula Penggugat juga tidak menyebutkan secara tegas suatu perjanjian apa yang pernah dibuat oleh Penggugat dengan para Tergugat. Para Tergugat tidak pernah mengeluarkan janji atau kesanggupan kepada Penggugat, padahal Penggugat sendiri yang mendalilkan bahwa

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Tergugat melakukan wanprestasi. Sehingga pertanyaan yuridis yang muncul adalah wanprestasi terhadap perjanjian apa para Tergugat tersebut?;

8. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian di atas maka gugatan tidak jelas (*obscuur libel*);

Gugatan Kurang Pihak:

1. Bahwa, seharusnya pihak Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga Surabaya dan Ny. Djie Hwa Tjien Nio ditarik sebagai pihak turut Tergugat;
2. Bahwa, obyek sengketa ini adalah sebuah rumah yang terletak di Jalan Maja- pahit Nomor 21 Surabaya. Pemilik rumah itu adalah Ny. Djie Hwa Tjien Nio yang bertempat tinggal terakhir di Jalan Kemuning Nomor 12 Surabaya. Rumah tersebut ditempati oleh Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga yang menyewa dari Ny. Djie Hwa Tjien Nio. Sehingga obyek sengketa menjadi di bawah kekuasaan Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga Surabaya. Kemudian berdasarkan Surat Keterangan Nomor FKUA/0646/VI.4./74 Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga kemudian menunjuk dua orang pegawainya, yakni dr. I Dewa Gede Sukardja (suami dan ayah para Tergugat) dan dr. Kwee Sian Kien/dr. Jacobus Sandjojo Kusumo, (ayah Penggugat) untuk menempati rumah dinas tersebut (*vide* bukti T-1);
3. Bahwa, berdasarkan uraian point 2 di atas maka hubungan hukum yang terjadi adalah antara ayah Penggugat dengan Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga karena ayah Penggugat menempati obyek sengketa karena ditunjuk oleh Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga bersama-sama dengan suami dan ayah para Tergugat. Sehingga Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga harus ditarik sebagai pihak turut Tergugat;
4. Bahwa, juga berdasarkan uraian point 2 di atas obyek sengketa awalnya adalah milik Ny. Djie Hwa Tjien Nio yang kemudian disewa oleh Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga Surabaya, dengan pengertian lain obyek sengketa beralih menjadi di bawah penguasaan Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga Surabaya yang kemudian Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga menunjuk 2 (dua) pegawainya, yaitu dr. I Dewa Gede Sukardja (suami dan ayah para Tergugat) dan dr. Kwee Sian Kien alias dr. Jacobus Sandjojo Kusumo (ayah Penggugat) untuk ditempati secara bersama sebagai rumah dinas. Sehingga hubungan hukumnya pada

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 685 PK/Pdt/2012

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan ini adalah antara Ny. Djie Hwa Tjien Nio dengan Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga;

5. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian point 2,3,4 di atas maka Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga Surabaya dan Ny. Djie Hwa Tjien Nio harus ditarik sebagai pihak turut Tergugat oleh Penggugat;
6. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian di atas maka gugatan kurang pihak sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Stephanus Handojo Kusumo Tidak Punya Kapasitas Sebagai Penggugat:

1. Bahwa obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sebuah rumah yang terletak di Jalan Majapahit Nomor 21 Surabaya. Pemilik rumah itu adalah Ny. Djie Hwa Tjien Nio yang bertempat tinggal terakhir di Jalan Kemuning Nomor 12 Surabaya. Rumah tersebut ditempati oleh Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga yang menyewa dari Ny. Djie Hwa Tjien Nio. Sehingga obyek sengketa menjadi dibawah kekuasaan Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga Surabaya. Kemudian berdasarkan Surat Keterangan Nomor FKUA/0646A/I.4./74, Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga kemudian menunjuk dua orang pegawainya, yakni dr. I Dewa Gede Sukardja (suami dan ayah para Tergugat) dan dr. Kwee Sian Kien/dr. Jacobus Sandjojo Kusumo, (ayah Penggugat) untuk menempati rumah dinas tersebut (*vide* bukti T-1);
2. Bahwa, kemudian pada tahun 1975, dr. Kwee Sian Kien/dr. Jacobus Sandjojo Kusumo dengan itikad tidak baik (tanpa melibatkan Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga dan dr. I Dewa Gede Sukardja) melakukan perbuatan hukum dengan Ny. Djie Hwa Tjien Nio yaitu membeli obyek sengketa dari Ny. Djie Hwa Tjien Nio yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 64/1975 yang dibuat di depan R. Juliman Reksnohadi, S.H., Notaris di Surabaya;
3. Bahwa, Stephanus Handojo Kusumo (Penggugat dalam perkara *a quo*) adalah anak dari dr. Kwee Sian Kien/dr. Jacobus Sandjojo Kusumo yang mana dr. Kwee Sian Kien/dr. Jacobus Sandjojo Kusumo masih hidup sehingga Penggugat tidak mempunyai hak/kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;
4. Bahwa, berdasarkan penjelasan point 1,2 dan 3 diatas maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa, dalil-dalil dalam eksepsi dan konvensi mohon dianggap terurai kembali dalam rekonvensi ini;
2. Bahwa, para Penggugat Rekonvensi menempati obyek sengketa berdasarkan Surat Keterangan Nomor FKUA/0646A/I.4/74 yang dikeluarkan oleh Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga Surabaya. Sehingga obyek sengketa adalah pada mulanya merupakan milik/rumah dinas dari Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga untuk para Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekon- vensi yang merupakan pegawai dari Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga Surabaya;
3. Bahwa, ayah Tergugat Rekonvensi secara diam-diam tanpa ijin dari Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga (sebagai pihak penyewa asli obyek sengketa dari pemiliknya, yaitu saudara Djie Hwa Tjien Nio) dan para Penggugat Rekonvensi yang juga menghuni obyek sengketa tersebut pada tahun 1975 membeli obyek sengketa dari pemiliknya/saudara Djie Hwa Tjien Nio berdasar- kan Akta Jual Beli Nomor 64/1975 di depan Notaris R. Juliman Reksnohadi, S.H., Surabaya;
4. Bahwa, perbuatan Tergugat Rekonvensi seperti yang tersebut pada point 3 di atas tidak sesuai dengan norma keputusan atau kebiasaan. Sesuai dengan Pasal 1339 BW "Perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang secara tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan, diharuskan oleh keputusan, kebiasaan atau undang-undang";
5. Bahwa, oleh karena perbuatan hukum jual beli antara ayah Tergugat Rekonvensi dengan Ny. Djie Hwa Tjien Nio tidak melibatkan Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga dan Penggugat Rekonvensi maka Akta Jual Beli Nomor 64 Tahun 1975 yang dibuat R. Juliman Reksnohadi, S.H., Notaris di Surabaya harus batal demi hukum;
6. Bahwa sejak tahun 1977 Tergugat Rekonvensi sering menimbulkan suasana ketidaknyamanan terhadap kehidupan para Penggugat Rekonvensi. Contohnya bulan Pebruari 1977 Desak Ketut Wirjatini/Penggugat I Rekonvensi dilarang memperbaiki talang rumah oleh dr. Kwe Sian Tien/ayah Tergugat Rekonvensi. Pada bulan 7 Oktober 1980 Tergugat Rekonvensi berusaha menghentikan kegiatan praktek dokter I.D.G. Sukardja (ayah para

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 685 PK/Pdt/2012

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi) lalu ayah para Peggugat Rekonvensi pernah dipanggil oleh Komandan Koresta II Surabaya Selatan sebagai Tersangka dalam perkara pidana perbuatan tidak menyenangkan (*vide* bukti T-10);

7. Bahwa, perbuatan Tergugat Rekonvensi seperti tersebut pada point 6 di atas adalah merupakan perbuatan melanggar hukum (PMH);
8. Bahwa, berdasarkan penjelasan point 6 dan 7 di atas para Peggugat Rekonvensi mengalami kerugian immateriil/tekanan batin yang tidak bisa dinilai dengan uang akan tetapi kalau dinilai dengan uang tidak akan kurang dari Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
9. Bahwa, untuk menjamin agar gugatan rekonvensi tidak sia-sia maka para Peggugat Rekonvensi memohon agar dikenakan sita jaminan atas harta Tergugat Rekonvensi berupa bangunan dan tanah di Jalan Mojopahit Nomor 21, Surabaya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 54/Kelurahan Keputran, Surat Ukur tanggal 30 Oktober 1979 Nomor 421 seluas 401 M² (meter persegi) atas nama Stephanus Handjojo Kusumo;
10. Bahwa, para .Peggugat Rekonvensi meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar menjatuhkan uang paksa/*dwangsom* sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari apabila terlambat melaksanakan putusan perkara *a quo* terhadap Tergugat Rekonvensi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Peggugat dalam Rekonvensi memohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya supaya memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima seluruh dalil-dalil gugatan baik dalam posita maupun petitum yang diajukan oleh Peggugat Rekonvensi;
- Menyatakan Perjanjian Jual Beli Nomor 64 Tahun 1975 yang dibuat di depan R. Juliman Reksnohadi, S.H., Notaris di Surabaya adalah batal demi hukum;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*);
- Menyatakan sah dan berharga serta dapat dilaksanakan sita jaminan atas bangunan dan tanah di Jalan Mojopahit 21 Surabaya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 54/Kelurahan Keputran, Surat Ukur tanggal 30 Oktober 1979 Nomor 421 seluas 401 M² (meter persegi) atas nama Stephanus Handjojo Kusumo;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian immateriil kepada para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
- Menghukum Tergugat Rekonvensi agar membayar *dwangsom* kepada para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari atas keterlambatan melaksanakan putusan perkara *a quo*;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 20/Pdt.G/2005/PN.Sby., tanggal 9 Agustus 2005 adalah sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menolak eksepsi para Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan wanprestasi;
3. Menyatakan Surat Izin Penumpang Nomor 005/Pnp/79, tertanggal 26 Maret 1979 tidak mempunyai daya hukum berlaku;
4. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan sebagian obyek sengketa yang ditempati oleh para Tergugat dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat;
5. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah) per hari sejak putusan atas perkara ini diucapkan sampai para Tergugat melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat;
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp175.000,00 (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;
- Ongkos perkara Nihil;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 153/PDT/2008/PT.SBY., tanggal 6 Agustus 2008 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa para Tergugat/Pembanding tersebut;

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 685 PK/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 9 Agustus 2005, Nomor 20/Pdt.G/2005/PN.Sby, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum para Tergugat/Pembanding untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1316 K/Pdt/2010, tanggal 21 Desember 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. Ny. DESAK KETUT WIRJATINI, 2. Dr. DESAK GEDE AGUNG SUPRABAWATI tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Tergugat untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 1316 K/Pdt/2010, tanggal 21 Desember 2010 diberitahukan kepada para Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Pembanding pada tanggal 25 Januari 2012 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Februari 2012 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan/tertulis pada tanggal 8 Maret 2012 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 20/Pdt.G/2005/PN.Sby., jo. Nomor 153/PDT/2008/PT.SBY., jo. Nomor 1316 K/Pdt/2010 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut pada tanggal 8 Maret 2012 itu juga;

Menimbang, bahwa memori peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 10 April 2012 kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 12 April 2012;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa para Pemohon Peninjauan Kembali/para Tergugat telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Surabaya mohon diperhatikan halaman 21 sehubungan dengan materi eksepsi dengan dasar pertimbangan adalah sebagai berikut : “Bahwa Penggugat mempunyai hak untuk menentukan siapa-siapa saja yang dianggap perlu dan penting untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara ini yang berhubungan dan relevan dalam perkara ini tentang benar tidaknya materi gugatan Penggugat harus dibuktikan dalam pokok perkara”;
2. Bahwa, dalam Jawaban Tergugat/Pemohon Kasasi secara tegas telah mengajukan eksepsi bahwa gugatan para Penggugat/Termohon Kasasi adalah kurang pihak karena tidak melibatkan Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga karena berdasarkan Surat Keterangan Nomor FKUA/0646/VI.4./74 yang ditandatangani oleh Dekan Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga Surabaya pada tanggal 4 Mei 1974 atas Nama dr. Rachmat Santoso yang menyatakan bahwa 1. dr. J.S. Kusuma (orangtua Termohon Kasasi) dan 2. dr. I.D.G. Sukardja (orangtua Pemohon Kasasi) untuk mendiami sebagai konsekuensi bentuk pekerjaan sebagai Dosen di Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga;
3. Bahwa, selain itu Tergugat/Pemohon Kasasi menempati obyek sengketa berdasarkan Surat Ijin Penumpang Nomor 006/Pnp/79, tanggal 26 Maret 1979 dan Nomor 181.2/154/402.5.03/1999, tanggal 15 Oktober 1999 atas nama orangtua Tergugat yang dikeluarkan oleh Pemerintahan Kota Surabaya, akan tetapi Pemkot Surabaya tidak diikutkan sebagai pihak oleh Penggugat;
4. Bahwa, dalam petitum gugatan Penggugat/Termohon Kasasi menyebutkan menyatakan Surat Ijin Penumpang Nomor 005/Pnp/79, tertanggal 20 Maret 1979 tidak mempunyai daya hukum berlaku, seharusnya gugatan *a quo* diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) karena menyangkut keputusan eksekutif/Keputusan tata usaha negara;

Hal. 11 dari 13 hal. Put. No. 685 PK/Pdt/2012

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, selain itu keputusan Pemkot Surabaya Nomor 181.2/154/402.5.03/1999, tanggal 15 Oktober 1999, tidak ikut dimintakan pembatalan oleh karena itu keberadaan Tergugat atas obyek sengketa tersebut adalah sah menurut hukum;
6. Bahwa, dasar hukum yang disebutkan Termohon Kasasi dalam gugatannya adalah selaku pemilik sah atas tanah/rumah terletak di Jalan Mojopahit 21 Surabaya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 54/Kelurahan Keputran dengan Surat Ukur tanggal 30 Oktober 1979, Nomor 421 seluas 401M²;
7. Bahwa, sebagai dasar hukum hak Pemohon Kasasi, yaitu adalah Surat Keterangan Nomor FKUA/0646/VI.4./74 yang ditandatangani oleh Dekan Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga Surabaya pada tanggal 4 Mei 1974 atas Nama dr. Racmat Santoso, artinya secara hukum obyek sengketa berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Mojopahit Nomor 21 Surabaya tersebut Pemohon Kasasi secara hukum juga mempunyai hak atas obyek tersebut;
8. Bahwa, seharusnya yang berhak untuk mengajukan gugatan wanprestasi adalah pihak Universitas Airlangga cq. Fakultas kedokteran karena berdasarkan Surat Keterangan Nomor FKUA/0646/VI.4./74 yang ditandatangani oleh Dekan Fakultas Kedokteran Universitas Airlangga Surabaya pada tanggal 4 Mei 1974 atas Nama dr. Rachmat Santoso telah menunjuk bahwa 1. dr. J.S. Kusuma (orang tua Termohon Kasasi) dan 2. dr. I.D.G. Sukardja (orang tua Pemohon Kasasi) untuk menempati obyek sengketa tersebut;
9. Bahwa, antara Penggugat dengan Tergugat tidak pernah melakukan suatu perikatan ataupun perjanjian dalam bentuk apapun. Dengan demikian dasar hukum apa yang menjadi landasan Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi terhadap Tergugat ;
10. Bahwa, menurut hukum, wanprestasi berdasarkan Pasal 1243 Kitab Undang Undang Hukum Perdata timbul dari persetujuan (*agreement*) yang berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, 1) harus ada lebih dahulu perjanjian para pihak, 2) salah satu perjanjian menggariskan apa yang telah disepakati harus dipenuhi atau *promise must be keep*, 3) wanprestasi terjadi apabila debitur, tidak memenuhi janji, tidak memenuhi prestasi tepat waktu, tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



11. Bahwa, terhadap perkara *a quo* Penggugat/Termohon Kasasi tidak pernah menguraikan secara jelas telah terjadi hubungan hukum apa dengan Tergugat/Pemohon Kasasi, fakta sesungguhnya adalah bahwa orang tua Penggugat/Termohon Kasasi (antara dr. J.S. Kusuma) telah melakukan perjanjian jual beli terhadap tanah dan bangunan di Jalan Mojopahit 21 Surabaya dengan Ny. Djie Hwa Nio dihadapan Notaris R. Juliman Reksnohadi, S.H., dengan Akte Jual Beli Nomor 64 tahun 1975;
12. Bahwa, terhadap perjanjian jual beli tanah dan bangunan di Jalan Mojopahit 21 Surabaya dengan Ny. Djie Hwa Nio di hadapan Notaris R. Juliman Reksnohadi, S.H., dengan Akte Jual Beli Nomor 64 tahun 1975 pihak Universitas Airlangga cq. Fakultas kedokteran tidak pernah diberitahu dan dilibatkan;
13. Bahwa, seharusnya dasar hukum gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi yang benar adalah perbuatan melawan hukum (PMH), karena tidak ada perjanjian apapun yang ditandatangani oleh Penggugat/Termohon Kasasi dengan Tergugat/Pemohon Kasasi;
14. Bahwa, dengan fakta hukum yang demikian, maka gugatan Penggugat/Termohon Kasasi yang tidak menjelaskan atau menguraikan secara jelas telah terjadi hubungan hukum apa dengan Tergugat sehingga mengajukan gugatan wanprestasi terhadap Tergugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
15. Bahwa, selama ini Pemohon Kasasi tidak pernah diajak berunding ataupun musyawarah sehubungan dengan obyek sengketa berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Mojopahit Nomor 21, Surabaya yang secara hukum sama-sama mempunyai hak secara hukum atas obyek tersebut yang sama-sama mendapatkan mandat ataupun penunjukan dari fakultas Kedokteran Universitas Airlangga untuk menempati tanah tersebut;
16. Bahwa, mengenai putusan *Judex Facti* yang menyebutkan “menghukum kepada para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp250.000,00 per hari sejak putusan ini diucapkan sampai para Tergugat melaksanakannya kewajibanya, merupakan putusan yang bertentangan dengan undang-undang”. *Dwangsom* hanya dapat diberlakukan terhadap perkara hutang piutang;

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 685 PK/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa, memperhatikan alasan dan dasar hukum kasasi dari Pemohon Peninjauan Kembali sebagaimana tersebut di atas terdapat cukup alasan untuk dikabulkan, maka Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1316 K/Pdt/2010, tanggal 21 Desember 2010 jo. Nomor 153/Pdt.G/2008/PT.Sby, tanggal 6 Agustus 2008 jo. Nomor 20/Pdt.G/2005/PN.Sby., tanggal 9 Agustus 2005. harus dibatalkan serta mohon kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia mengadili sendiri perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa, alasan-alasan peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali/para Tergugat tidak dapat dibenarkan dan *Judex Juris* tidak melakukan kekhilafan/kekeliruan yang nyata dalam memutus perkara *a quo*, sebab dalam gugatan *a quo* obyek sengketa ternyata adalah milik Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat yang dibeli dari pemilik asal dengan Akta Jual Beli dan telah bersertifikat (tahun 1993), sedangkan status ayah para Tergugat/para Pemohon Peninjauan Kembali adalah menumpang;

Bahwa, Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya tentang kepemilikannya atas rumah/tanah sengketa, sedangkan hubungan hukum menumpang yang dilakukan oleh orang tua para Tergugat, setelah yang bersangkutan meninggal dunia, maka obyek tersebut tidaklah dapat diwarisi oleh para Tergugat, karena suatu perjanjian menumpang/sewa menyewa dan sejenisnya yang dibuat oleh para pihak yang mengadakan perjanjian, putus setelah yang bersangkutan meninggal dunia, sehingga alasan peninjauan kembali tidak memenuhi ketentuan Pasal 67 huruf f Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 yang telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. Ny. DESAK KETUT WIRJATINI, 2. dr. DESAK GEDE AGUNG SUPRABAWATI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka ongkos perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. Ny. DESAK KETUT WIRJATINI, 2. dr. DESAK GEDE AGUNG SUPRABAWATI**, tersebut;

Menghukum para Pemohon Peninjauan Kembali/para Tergugat untuk membayar ongkos perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis**, tanggal **14 Maret 2013** oleh **Prof. Dr. Valerine JL Kriekhoff, S.H., M.A.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis **Soltoni Mohdally, S.H., M.H.**, dan **I Made Tara, S.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Febry Widjajanto, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H

ttd.

ttd.

I Made Tara, S.H

Prof. Dr. Valerine JL Kriekhoff,

S.H., M.A

Panitera Pengganti,

Ongkos Peninjauan Kembali:

1. Meterai Rp 6.000,00

2. Redaksi Rp 5.000,00

3. Administrasi PK ... Rp2.489.000,00

Jumlah Rp2.500.000,00

M.H

ttd.

Febry Widjajanto, S.H.,

Untuk Salinan

Mahkamah Agung Republik Indonesia

a.n. Panitera

Hal. 15 dari 13 hal. Put. No. 685 PK/Pdt/2012

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH
NIP.1961 0313 1988 03 1003

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)